Introduction

L'ouvrage présenté ici repose sur deux démarches complémentaires : l'une s'intéresse aux données générales issues des enquêtes statistiques dont dispose l'Apur, que ce soit celles de l'Insee ou celles produites grâce à ses outils propres ; l'autre s'appuie sur une enquête de terrain minutieuse, alimentée par les bases de données des directions de la Ville de Paris et notamment le répertoire des permis de construire. Dans un cas comme dans l'autre, les résultats de ces analyses sont restitués à travers une cartographie adaptée afin de rendre perceptibles des données urbaines parfois abstraites ou différentes de certaines images préconçues. Cette double démarche apparaît d'emblée dans la structure de cet ouvrage. La première partie, sur les « données générales », met en évidence la structuration de l'espace socio-économique de la ville à grande échelle (celle de Paris et des communes limitrophes) et/ou à petite échelle (celle des îlots dans l'arrondissement). De cette analyse découle une première appréciation des tendances lourdes à l'œuvre dans la capitale et de leurs éventuelles inflexions au cours de ces dernières années. C'est le cas, par exemple, de l'inversion de la tendance à la diminution de la population de Paris puisque la grande majorité des arrondissements a renoué avec la croissance.

Les résultats de la seconde démarche sont exposés dans les deux chapitres suivants, l'un étant consacré au « cadre urbain », l'autre à la « vie urbaine ». Ici, l'objectif de cet ouvrage apparaît avec plus de précision puisque chacun de ces thèmes est lui-même explicité par deux cartes : la première porte sur l'identification des données spatiales à la date d'aujourd'hui, la seconde illustre les évolutions récentes. S'agissant des évolutions, chaque carte évoque les modifications de l'espace concret mais aussi celles du cadre réglementaire, soit la ville réelle et, en quelque sorte, la ville en devenir.
À cet égard, il est clair que les vingt arrondissements parisiens ne sont pas égaux. Ceux du noyau central (du 1er au 7e) bénéficient d'une marge d'évolution très limitée pour faire face à diverses exigences contemporaines de la vie urbaine, qu'elles soient liées aux temps libres (activités culturelles et sportives) ou aux services (commerces de proximité, garderies, crèches), par exemple. Ils se distinguent des arrondissements médians (8e, 9e, 10e, 11e) dans lesquels on trouve ponctuellement des possibilités d'une certaine évolutivité, qu'elle soit liée à la présence de dispositifs hospitaliers, logistiques (i.e. tris postaux) ou d'emprises techniques (i.e. espaces liés aux voies ferrées), mais plus encore des neuf arrondissements extérieurs, dont fait partie le 14e, ceux qui ont en commun l'espace de la ceinture et dans lesquels un potentiel élevé de mutation demeure : là où les emprises ferroviaires s'élargissent, accompagnées de leur chapelet de sites dédiés à l'entretien, à l'entreposage ou à la manutention, là encore où les multiples ramifications du boulevard périphérique soumettent de larges territoires à leur logique routière.

Les principales transformations, dans le 14e arrondissement, ont été engagées depuis les années 1960, à l'occasion d'opérations de rénovation lourdes ou de restructuration ferroviaire comme en attestent les secteurs Montparnasse, Alésia, Mariniers, Plaisance ou Vercingétorix, et elles sont pour l'essentiel achevées ou en voie de l'être. Il reste que le 14e présente la particularité d'être fortement occupé par des hôpitaux. Or, ceux-ci ont entamé un cycle de profonde réorganisation dans la ville, dont les retombées ne se sont pas encore véritablement perceptibles, mais qui vont à nouveau faire évoluer l'image de l'arrondissement.

La sensible remontée de la courbe de population s'est appuyée sur des transformations ponctuelles dans le tissu et sur l'achèvement de secteurs d'aménagement anciens réorientés (i.e. Didot, Didot-Thermopyles), ainsi que sur l'opération Alésia-Montsouris. Mais il y a eu également de nouveaux équipements de la vie quotidienne – centre social, crèches, haltes-garderies, gymnases, Maison des associations, square rénové – et surtout la mise en service du tramway sur les boulevards des Maréchaux.

Données générales

561,5 HECTARES ET 134 650 HABITANTS EN 2005

Le 14e arrondissement s'étend sur 561,5 hectares (9e rang parisien), soit un territoire plus vaste que celui constitué par ses trois communes riveraines réunies, Gentilly, Montrouge et Malakoff. 26,3 % de la superficie sont occupés par la voirie (26,7 % en moyenne à Paris).
L'arrondissement comptait 134 650 habitants au 1er juillet 2005 (132 822 habitants en 1999), soit la population d'une ville comme Tours pour un territoire six fois moins étendu.

Le 14e arrondissement présente une forte dominante résidentielle et associe plusieurs échelles urbaines : celle des grands tracés monumentaux, avec la place Denfert-Rochereau et les voies desservant les grands équipements hospitaliers, les fondations religieuses, la prison de la Santé, l'Observatoire, la Cité internationale universitaire, le parc Montsouris, etc. ; celle des lotissements de la fin du XIXe siècle et du début du XXe, avec les secteurs Hallé, la rue des Artistes, les abords ouest du parc Montsouris, le passage d'Enfer ou encore l'allée Verhaeren ; celle des secteurs de rénovation des années 1960-1970, où les anciens quartiers de faubourgs à Plaisance, Didot et Montparnasse ont laissé place à d'importants grands ensembles de logements.

LIMITES ET QUARTIERS

Le 14e arrondissement présente des limites avec les communes de Malakoff et de Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine (92), et de Gentilly dans le département du Val-de-Marne (94).

Au nord, séparé des 5e et 6e arrondissements par le boulevard du Montparnasse, le quartier Montparnasse (53e) révèle une certaine dichotomie, matérialisée par le boulevard Raspail, entre le secteur est, caractérisé par l'importance des communautés religieuses et institutions hospitalières, et le secteur ouest qui offre une identité plus extravertie, marquée par la gare, les cafés et théâtres. Caractérisé par une forte implantation ouvrière à partir du XIXe siècle, on trouve à l'ouest de l'arrondissement le quartier Plaisance (56e), séparé du 15e par le faisceau ferré de la gare Montparnasse. Ce quartier a connu d'importantes opérations d'urbanisme engagées dans les années 1960-1970, qui lui ont donné une nouvelle physionomie et modifié ses caractéristiques sociologiques. Au centre, le quartier du Petit-Montrouge (55e), organisé autour de l'axe nord-sud reliant Paris à Orléans, et qui abrite des carrefours essentiels orientant les flux de circulation à l'intérieur de Paris. Enfin, à l'est, séparé du 13e arrondissement par la rue de la Santé, la rue de l'Amiral-Mouchez et l'avenue Pierre-de-Coubertin, le quartier Parc Montsouris (54e), desservi par l'avenue René-Coty, abrite de nombreux ensembles de villas et hameaux autour des importants espaces verts que sont le parc Montsouris et la Cité universitaire.

Dans le cadre de l'extension réalisée par Napoléon III en 1860, Paris annexe les parties de territoire de Montrouge et de Gentilly situées à l'intérieur des fortifications, ainsi qu'une portion des communes de Vaugirard et de Vanves, créant ainsi le 14e arrondissement. Les quatre quartiers administratifs précédemment cités sont alors délimités : Montparnasse (53e), Parc Montsouris (54e), Petit-Montrouge (55e), Plaisance (56e).

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité impose aux communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place des instances de démocratie participative, les conseils de quartiers. À Paris, ce sont les conseils d'arrondissement qui déterminent leurs modalités de fonctionnement et fixent leurs périmètres.
Dans le 14e, six quartiers et conseils de quartiers ont été créés : Montparnasse-Raspail, Pernety, Mouton-Duvernet, Montsouris-Dareau, Jean-Moulin-Porte-d'Orléans, Didot-Porte-de-Vanves.
Ces quartiers correspondent à de nouveaux espaces d'échanges pour traiter des sujets d'échelle locale.

Population

En une génération, la population de l'arrondissement a fortement diminué. Avec de nombreux grands équipements et une surface importante d'espaces verts, le 14e présente, en dehors de ces emprises, une densité de population élevée.

6,2 % de la population parisienne et 10 % d'habitants en moins depuis 1975, mais une reprise depuis 1999.

Entre 1975 et 2005, la population du 14e a diminué de 10 % (– 5,7 % en moyenne à Paris). Entre 1999 et 2005, le nombre d'habitants du 14e a augmenté de 1,4 % (Paris : + 1,9%), atteignant 134 650 habitants en juillet 2005 (soit 1 800 habitants de plus qu'en 1999). En 2005, la population du 14e arrondissement représente ainsi 6,2 % de la population parisienne.
Cette augmentation récente intervient après une diminution pendant la période 1990-1999, comme lors des périodes précédentes : – 3 % entre 1990 et 1999, soit une baisse annuelle moyenne de 0,31 % (Paris : – 0,14 %).
Le 14e arrondissement enregistre depuis 1999 un gain moyen annuel de 280 habitants (alors qu'il en perdait 400 en moyenne sur la période 1990-1999). Cette variation de population se décompose en un solde naturel de + 630 habitants en moyenne par an et un solde migratoire de – 350 personnes par an.
La baisse de la population entre 1990 et 1999 a touché l'ensemble des quartiers, avec des niveaux très élevés, souvent supérieurs à 10 %, voire 20 %, notamment entre les rues Didot et Raymond-Losserand, ou encore au nord du cimetière Montparnasse, aux abords du parc Montsouris, et dans un vaste secteur compris entre la rue Didot et l'avenue du Général-Leclerc, le cimetière du Montparnasse et la rue d'Alésia. Les ensembles d'HBM compris entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique ont aussi pour l'essentiel été touchés par cette baisse de la population : ces phénomènes sont certainement à relier à celui du desserrement des ménages dans un parc social où le renouvellement des occupants est faible.
Au contraire, quelques îlots ont connu des hausses de population entre 1990 et 1999, notamment dans la partie nord de la rue de l'Ouest, entre l'avenue Jean-Moulin et la rue Didot, et aux abords nord et ouest de l'hôpital Sainte-Anne : ces évolutions sont à mettre en rapport avec la livraison de programmes de logements, dans le cadre d'opérations publiques comme d'opérations de promotion privée.

• La densité brute, rapport entre le nombre d'habitants et la surface totale de l'arrondissement, s'élève à 239 habitants par hectare en 2005 (247 hab./ha à Paris). Avec la baisse de population, celle-ci est devenue plus faible en une génération puisqu'elle est passée de 266 hab./ha à 239 hab./ha. Cette densité brute est légèrement inférieure à la densité moyenne observée à Paris. Ceci peut être expliqué par la présence de nombreuses emprises d'équipements, institutions et espaces verts : frange sud de l'arrondissement bordée par la ceinture verte, hôpitaux, parc Montsouris, partie du jardin Atlantique, jardin de l'Observatoire, réservoirs de la Vanne, ou encore cimetière du Montparnasse.

• La densité nette, dont la base de calcul exclut la voirie, les jardins et les équipements, est de 625 hab./ha en 1999 (553 hab./ha à Paris) et reflète davantage la réalité des secteurs habités de l'arrondissement. Les densités résidentielles les plus fortes (au-dessus de 750 hab./ha) se trouvent le long de la rue Vercingétorix, notamment dans les secteurs rénovés, avec un prolongement dans les groupes d'HBM donnant sur les boulevards Brune et Jourdan. De même, le long de la rue d'Alésia, entre les rues Sarrette et d'Alésia, ou encore autour de l'avenue du Maine au niveau de la rue Daguerre, on trouve de fortes densités. Les plus faibles densités se situent dans le nord de l'arrondissement, au nord de la rue Froidevaux, aux abords du boulevard Saint-Jacques, ainsi qu'à l'ouest du parc Montsouris.
À l'échelle de Paris, le 14e peut être considéré comme étant à dominante d'habitat. Mais cette dominante est moins affirmée que dans d'autres arrondissements périphériques. En effet, 72 % de la surface totale de planchers des bâtiments de l'arrondissement (hors équipements) sont utilisés par le logement, soit une part sensiblement supérieure à la moyenne parisienne (65,4 %).
La partie située au nord de l'axe rue Froidevaux – boulevard Saint-Jacques, dans le quartier Montparnasse, est plus mixte que le sud de l'arrondissement. En effet, le sud et l'est sont davantage occupés par les grands équipements de santé de l'arrondissement.

• La densité humaine, qui prend en compte à la fois la population résidante et les salariés de l'arrondissement, s'élève à 598 habitants et emplois salariés par hectare dans l'arrondissement (647 en moyenne à Paris). Celle-ci est supérieure aux niveaux observés à Gentilly (250), Malakoff (269) ou même Montrouge (420). La partie ouest du quartier Montparnasse, quartier mixte, le quartier Plaisance de façon générale, ainsi que le secteur compris entre la rue Sarrette et la rue d'Alésia, secteurs davantage résidentiels, présentent des densités de population importantes. À l'inverse, le long de l'avenue Denfert-Rochereau, entre la place Denfert-Rochereau et le boulevard de Port-Royal, un faible niveau de densité humaine est à noter, lié à la présence de grands équipements.

Structure familiale et sociale

En une génération, la population de l'arrondissement a fortement diminué. Avec de nombreux grands équipements et une surface importante d'espaces verts, le 14e présente, en dehors de ces emprises, une densité de population élevée.

6,2 % de la population parisienne et 10 % d'habitants en moins depuis 1975, mais une reprise depuis 1999.

Entre 1975 et 2005, la population du 14e a diminué de 10 % (– 5,7 % en moyenne à Paris). Entre 1999 et 2005, le nombre d'habitants du 14e a augmenté de 1,4 % (Paris : + 1,9%), atteignant 134 650 habitants en juillet 2005 (soit 1 800 habitants de plus qu'en 1999). En 2005, la population du 14e arrondissement représente ainsi 6,2 % de la population parisienne. Cette augmentation récente intervient après une diminution pendant la période 1990-1999, comme lors des périodes précédentes : – 3 % entre 1990 et 1999, soit une baisse annuelle moyenne de 0,31 % (Paris : – 0,14 %).
Le 14e arrondissement enregistre depuis 1999 un gain moyen annuel de 280 habitants (alors qu'il en perdait 400 en moyenne sur la période 1990-1999). Cette variation de population se décompose en un solde naturel de + 630 habitants en moyenne par an et un solde migratoire de – 350 personnes par an.
La baisse de la population entre 1990 et 1999 a touché l'ensemble des quartiers, avec des niveaux très élevés, souvent supérieurs à 10 %, voire 20 %, notamment entre les rues Didot et Raymond-Losserand, ou encore au nord du cimetière Montparnasse, aux abords du parc Montsouris, et dans un vaste secteur compris entre la rue Didot et l'avenue du Général-Leclerc, le cimetière du Montparnasse et la rue d'Alésia. Les ensembles d'HBM compris entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique ont aussi pour l'essentiel été touchés par cette baisse de la population : ces phénomènes sont certainement à relier à celui du desserrement des ménages dans un parc social où le renouvellement des occupants est faible.
Au contraire, quelques îlots ont connu des hausses de population entre 1990 et 1999, notamment dans la partie nord de la rue de l'Ouest, entre l'avenue Jean-Moulin et la rue Didot, et aux abords nord et ouest de l'hôpital Sainte-Anne : ces évolutions sont à mettre en rapport avec la livraison de programmes de logements, dans le cadre d'opérations publiques comme d'opérations de promotion privée.

• La densité brute, rapport entre le nombre d'habitants et la surface totale de l'arrondissement, s'élève à 239 habitants par hectare en 2005 (247 hab./ha à Paris). Avec la baisse de population, celle-ci est devenue plus faible en une génération puisqu'elle est passée de 266 hab./ha à 239 hab./ha. Cette densité brute est légèrement inférieure à la densité moyenne observée à Paris. Ceci peut être expliqué par la présence de nombreuses emprises d'équipements, institutions et espaces verts : frange sud de l'arrondissement bordée par la ceinture verte, hôpitaux, parc Montsouris, partie du jardin Atlantique, jardin de l'Observatoire, réservoirs de la Vanne, ou encore cimetière du Montparnasse.

• La densité nette, dont la base de calcul exclut la voirie, les jardins et les équipements, est de 625 hab./ha en 1999 (553 hab./ha à Paris) et reflète davantage la réalité des secteurs habités de l'arrondissement. Les densités résidentielles les plus fortes (au-dessus de 750 hab./ha) se trouvent le long de la rue Vercingétorix, notamment dans les secteurs rénovés, avec un prolongement dans les groupes d'HBM donnant sur les boulevards Brune et Jourdan. De même, le long de la rue d'Alésia, entre les rues Sarrette et d'Alésia, ou encore autour de l'avenue du Maine au niveau de la rue Daguerre, on trouve de fortes densités. Les plus faibles densités se situent dans le nord de l'arrondissement, au nord de la rue Froidevaux, aux abords du boulevard Saint-Jacques, ainsi qu'à l'ouest du parc Montsouris.
À l'échelle de Paris, le 14e peut être considéré comme étant à dominante d'habitat. Mais cette dominante est moins affirmée que dans d'autres arrondissements périphériques. En effet, 72 % de la surface totale de planchers des bâtiments de l'arrondissement (hors équipements) sont utilisés par le logement, soit une part sensiblement supérieure à la moyenne parisienne (65,4 %).
La partie située au nord de l'axe rue Froidevaux – boulevard Saint-Jacques, dans le quartier Montparnasse, est plus mixte que le sud de l'arrondissement. En effet, le sud et l'est sont davantage occupés par les grands équipements de santé de l'arrondissement.

• La densité humaine, qui prend en compte à la fois la population résidante et les salariés de l'arrondissement, s'élève à 598 habitants et emplois salariés par hectare dans l'arrondissement (647 en moyenne à Paris). Celle-ci est supérieure aux niveaux observés à Gentilly (250), Malakoff (269) ou même Montrouge (420). La partie ouest du quartier Montparnasse, quartier mixte, le quartier Plaisance de façon générale, ainsi que le secteur compris entre la rue Sarrette et la rue d'Alésia, secteurs davantage résidentiels, présentent des densités de population importantes. À l'inverse, le long de l'avenue Denfert-Rochereau, entre la place Denfert-Rochereau et le boulevard de Port-Royal, un faible niveau de densité humaine est à noter, lié à la présence de grands équipements.

• La diversité d'origine nationale de la population est proportionnellement moins importante qu'en moyenne à Paris en 1999 (12,5 % de population étrangère dans le 14e et 14,5 % à Paris). L'importance des populations africaines et maghrébines est à noter dans le quartier Plaisance, tandis que les Asiatiques sont plus présents qu'en moyenne à Paris à l'est de l'arrondissement, en limite avec le 13e.

• La part des personnes sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au baccalauréat en 1999 s'élève à 38,6 % (42,1 % à Paris, 50,6 % à Montrouge, 61,5 % à Malakoff et 63,2 % à Gentilly). Le quartier Plaisance, notamment les îlots situés à l'ouest de la rue Raymond-Losserand, entre les rues Didot, Pierre-Larousse, Raymond-Losserand et avenue du Maine, ainsi que ceux compris entre la porte de Vanves et la porte de Châtillon comptent des proportions de plus de 45 %, voire plus de 55 % de personnes sans diplôme. De même, à l'est de l'arrondissement, des secteurs limités montrent une part importante d'habitants peu diplômés, rue Broussais ou rue Saint-Yves dans le quartier du parc Montsouris.

Structure familiale et sociale

• Les élèves boursiers scolarisés dans les lycées publics du 14e sont plus nombreux en proportion qu'en moyenne à Paris, représentant 21,2 % des lycéens en 2004 (17,9 % à Paris).

• En terme de scolarité, près de 6 % des élèves de 3e présentent un retard de deux ans ou plus [2], soit une proportion proche de la moyenne parisienne (7,1 %).

• Chez les jeunes enfants, les cas d'obésité constatés en 2003 [3] sont plus importants en moyenne qu'à Paris (9,5 % dans le 14e, et 8,4 % à Paris). La proportion de signalements de caries est par contre nettement en dessous de la moyenne parisienne (18,9 % dans le 14e et 26,1 % à Paris).

Population active

Des catégories sociales aisées en forte augmentation et des niveaux de revenus élevés.

• En 1999, la population du 14e arrondissement comptait près de 68 300 actifs. Le taux d'activité est de 58,2 %, taux légèrement inférieur à celui de Paris (61,4 %), malgré une proportion conséquente de personnes de 20 à 59 ans. La part importante d'étudiants vivant dans l'arrondissement explique cet apparent paradoxe. Le taux d'activité des femmes (54,7 %) est inférieur à la moyenne parisienne (56,1 %). En une génération, la part de la population active ayant un emploi qui réside dans le 14e et travaille à Paris a baissé, passant de 76,6 % en 1975 à 67,6 % en 1999. En 1999, 27,8 % des actifs ayant un emploi habitant l'arrondissement y travaillent (32,4 % en moyenne à Paris), 39,8 % dans un autre arrondissement (38,1 % à Paris), et 30,6 % en Ile-de-France hors Paris (28 % à Paris).

• La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 1999 montre que les catégories aisées forment la composante principale de la population. En effet, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 40,7 % des actifs (35 % à Paris), Entre 1990 et 1999, leur part est devenue plus importante dans la population active. Ces CSP aisées restent majoritaires dans la plus grande partie des îlots situés à l'est de la rue des Plantes et au nord de la rue Froidevaux. Leurs proportions dépassent 50 % des actifs aux abords du parc Montsouris, à la pointe des boulevards Raspail et du Montparnasse ainsi qu'au nord de l'hôpital Sainte-Anne. La part des CSP les plus modestes reste élevée dans les immeubles du sud du boulevard Brune et dans les îlots bordant la rue Vercingétorix (50 % des actifs). Au sud du cimetière du Montparnasse, dans le quartier Plaisance, de nombreux îlots paraissaient en 1990 sans dominante ou à dominante d'ouvriers et employés, et sont en 1999 davantage occupés par des actifs plus aisés.

• En juin 2007, l'arrondissement comptait 4 240 demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM), soit 5 % des DEFM à Paris [4]. Entre les mois de septembre 2001 et juin 2007, le nombre de demandeurs d'emploi a diminué de 5,8% (Paris : – 14,8 %). Pendant cette période, deux mouvements inverses se sont succédé : après une hausse importante entre les mois de septembre 2001 et 2003, de plus de 40 %, les effectifs restent pratiquement stables et connaissent ensuite une nette diminution à partir du premier trimestre 2005 (– 33,1 %).
La répartition des demandeurs d'emploi est très inégale selon les quartiers : on retrouve des densités importantes au sud de l'avenue du Maine, aux abords des rues de l'Ouest et Raymond-Losserand, des rues d'Alésia et Sarrette.
Par ailleurs, à partir des enquêtes annuelles de recensement, l'Insee propose un indicateur de chômage. Fin 2006, celui-ci s'élève à 7 % pour le 14e arrondissement, inférieur à la moyenne parisienne d'alors, de 8,9 %. En juin 2007, le taux de chômage est descendu à 8,3 % pour Paris.
• Le revenu médian par unité de consommation en 2003 [5] s'élève à 22 618 euros (20 869 euros à Paris), soit un revenu supérieur en moyenne aux revenus médians des habitants de Montrouge (21 000), du 13e (19 000), de Malakoff (18 000) ou encore d'Arcueil (plus de 17 000), mais inférieur à celui du 15e (25 500). Les revenus les plus élevés se situent dans le quartier Montparnasse et notamment à l'est, ainsi que dans le quartier Petit-Montrouge, à proximité des avenues du Général-Leclerc et du Maine. En 2003, la part des ménages imposés (75,6 %) est plus élevée que la moyenne parisienne (72 %). En 2004, la part de la population des foyers à bas revenus s'élève à 7,6 % (10,8 % à Paris), proche de celle de Montrouge (8 %) et inférieure à celles de Malakoff (10 %) et d'Arcueil (12,2 %). Néanmoins, le secteur de la porte de Vanves et son prolongement le long du faisceau ferré accueillent une forte proportion de foyers à bas revenus, soit 18 % des ménages.

Logement

En une génération, de nombreux logements ont été construits ou ont fait l'objet d'une réhabilitation lourde ; dans le même temps, le confort du parc ancien s'est considérablement amélioré.

De nouvelles constructions sur les franges ouest et est de l'arrondissement, des valeurs foncières élevées et en augmentation, ainsi qu'une part importante d'immeubles vendus à la découpe.

DONNÉES GÉNÉRALES

Avec près de 4 030 logements de plus qu'en 1975, le 14e arrondissement compte, en 2005, 80 750 logements, ce qui représente 6,1 % du parc parisien (10e rang des arrondissements). Le 14e compte ainsi près de deux fois plus de logements que les communes de Montrouge et de Malakoff réunies, pour une surface équivalente.
Le bâti consacré au logement est constitué de 59 % de logements construits avant 1949 [6], alors que la moyenne parisienne est de 64 %.
De 1949 à 1990, la part des logements construits dans l'arrondissement est restée constamment supérieure à la moyenne parisienne, avec toutefois un léger ralentissement de 1990 à 1999.
Entre 1975 et 1990, c'est dans le large secteur qui longe les voies ferrées, de la gare Montparnasse au boulevard Brune, dans le quartier Plaisance, que la construction apparaît très concentrée : elle se localise en grande majorité entre la rue Raymond-Losserand et la rue Vercingétorix, et en particulier dans le périmètre de la ZAC Guilleminot-Vercingétorix et à ses alentours. Depuis le milieu des années 1990, deux opérations d'aménagement ont été mises en place, la ZAC Didot, créant près de 220 logements, et la ZAC Alésia-Montsouris, réalisée sur d'anciens terrains de la RATP à proximité du parc Montsouris (création de près de 900 logements).

• Les résidences principales représentent 85,8 % des logements dans le 14e arrondissement (84,7 % à Paris en 2005), et les propriétaires occupants 31 % des ménages (28 % en 1999).

• La taille moyenne des résidences principales [7] (2,6 pièces) est la même qu'à Paris en moyenne. La part des trois pièces est plus importante dans l'arrondissement qu'en moyenne à Paris (27,6 % dans le 14e et 23,1 % à Paris). Les logements d'une ou deux pièces sont en proportion un peu moins nombreux qu'à Paris (53 % dans le 14e et 56 % à Paris), et leur répartition au sein de l'arrondissement est très inégale : leur présence est particulièrement importante au niveau de la rue de la Sablière, dans les petites rues adjacentes à la rue Raymond-Losserand et dans la partie ouest de la rue Daguerre. Ils forment aussi une large aire géographique à cheval sur les quartiers Plaisance, Petit-Montrouge et Montparnasse. On trouve de nombreux grands logements dans les HBM situés de part et d'autre de la porte d'Orléans, boulevard Brune et boulevard Jourdan.

• Le loyer moyen au mètre carré des locations effectuées au cours de l'année 2007 [8] s'élève à 17,30 euros. Il est légèrement inférieur au loyer moyen parisien (17,70 euros le mètre carré). Le prix moyen de vente au mètre carré des logements collectifs anciens [9] a progressé de 69 % entre 2002 et 2007 (moyenne Paris : + 76 %), et atteint 6 420 euros au 3e trimestre 2007. C'est dans le quartier Montparnasse que l'on trouve les prix de vente les plus élevés (7 050 euros en moyenne), notamment dans les secteurs de l'Observatoire et du cimetière du Montparnasse. Le prix moyen de vente au mètre carré des logements neufs s'élève à 9 450 euros en 2006 (moyenne Paris : 9 100 euros/m²). Ce prix a augmenté de plus de 112 % de 2001 à 2005 (+ 50 % pour Paris entre les mêmes dates).

• En 2004, le nombre d'appartements vendus à la découpe (vente par lots consécutive à une mise en copropriété) dans l'arrondissement représente 8 % de l'ensemble des ventes de ce type à Paris (contre 5,2 % seulement en 1998). Cette même année, sur 2 075 appartements anciens vendus dans l'arrondissement, 21,4 % d'entre eux ont été vendus ainsi, soit une part supérieure à celle observée en moyenne à Paris (15 %).

LOGEMENT SOCIAL

Plus de 20 % de logements sociaux, inégalement répartis dans l'arrondissement.

Le 14e compte 15 287 logements sociaux (SRU) au 1er janvier 2007, soit 21,1 % des résidences principales [10] (15,4 % en moyenne pour Paris et 19,1 % dans les 9 arrondissements périphériques).
De 2001 à 2007, 2443 logements sociaux ont été financés dans le 14e arrondissement. 27 % d'entre eux ont été mis en service avant 1945 (16 % en moyenne à Paris). Le quartier Plaisance accueille plus des trois-quart [11] des logements sociaux de l'arrondissement. Les secteurs à forte dominante d'habitat social sont situés à l'ouest du quartier Plaisance, entre la rue Raymond-Losserand, la rue de l'Ouest et les emprises ferroviaires du réseau sud-ouest, et correspondent aux programmes des opérations de rénovation des années 1970 (Plaisance-Vandamme) et à ceux des ZAC Guilleminot-Vercingétorix et Jean-Zay. De plus, les logements aidés se trouvent également au sud, entre les boulevards des Maréchaux et le périphérique, dans les ensembles d'HBM.

Le parc social de fait est défini par le profil socio-économique de ses occupants, profil similaire à celui du parc social. La part de ce parc dans le parc locatif privé est peu importante dans le 14e. On trouve néanmoins deux secteurs qui abritent plus de 35 % de ces logements privés : aux alentours de la place de Catalogne et de la rue de l'Ouest, ainsi que dans le triangle formé par les avenues Jean-Moulin, Général-Leclerc et boulevard Brune, à la porte d'Orléans. Les plus fortes concentrations parisiennes de parc social de fait se situent dans les 10e, 11e, 18e, 19e et 20e arrondissements.

CONFORT

Un niveau de confort satisfaisant dans le parc ancien.

Le niveau de confort des logements de l'arrondissement s'est nettement amélioré depuis trente ans : en 1999 seules, 7,4 % des résidences principales n'ont pas encore les éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche), soit un niveau inférieur à la moyenne parisienne (10 %), alors qu'elles représentaient 13,9 %

Logement

en 1990 et 26,7 % en 1982.
Dans le cadre du Plan d'éradication de l'habitat indigne [12], 8 immeubles sont recensés dans l'arrondissement, dont 4 bénéficient, au travers de l'Opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD), d'un dispositif incitatif s'appuyant sur des aides financières et techniques renforcées pour la réalisation de travaux. Ceux-ci sont principalement implantés dans le tissu ancien du centre de l'arrondissement.

Emploi et économie

En une génération, le nombre d'emplois salariés de l'arrondissement a peu évolué. Le tissu économique est composé pour une part importante d'emplois publics, notamment hospitaliers.

Un arrondissement globalement mixte qui présente des pôles d'emplois importants notamment dans le secteur Montparnasse et au sein de ses multiples établissements hospitaliers.

Le 14e arrondissement compte 72 700 emplois salariés en 2004, soit 4,4 % de l'emploi salarié parisien. En une génération, entre 1978 et 2004, l'emploi salarié dans l'arrondissement est resté quasiment stable, avec 1 % d'emplois supplémentaires (– 15,3 % en moyenne à Paris). Mais depuis le début des années 1990, l'emploi salarié a augmenté de 23 % (– 6 % à Paris).
Les emplois publics représentent un quart de l'emploi salarié de l'arrondissement (19,2 % à Paris) : en effet, le poids du secteur de la santé et de l'action sociale est particulièrement important compte tenu de la présence des hôpitaux Cochin, Broussais, du groupe hospitalier La Rochefoucauld (Broca, La Rochefoucauld, La Collégiale), du groupe Paris Saint-Joseph (Saint-Joseph, Saint-Michel, Notre-Dame-de-Bon-Secours), ainsi que des centres spécialisés comme le centre hospitalier Sainte-Anne. Les activités hospitalières représentent près de 10 000 emplois, soit plus de 13 % de l'emploi salarié de l'arrondissement.
En 1999, le taux d'emploi, c'est-à-dire le nombre d'emploi par résident actif est de 1,05 (Paris : 1,42).
Ces emplois sont exercés, à 44,6 %, par des actifs résidant à Paris (43,6 % à Paris en 1999). Et, parmi ces emplois, 24 % sont occupés par des actifs résidant dans le 14e arrondissement, soit un niveau légèrement supérieur à la moyenne, puisque 20,5 % des actifs parisiens vivent et travaillent dans le même arrondissement.
Dans le 14e, la densité d'emplois salariés s'élève à 129 emplois à l'hectare (moyenne Paris : 191). Les plus fortes densités d'activités et d'emplois observées se situent dans le nord de l'arrondissement, autour de la gare Montparnasse et dans les grands hôpitaux. Certains secteurs comptent plus de 500 emplois à l'hectare comme l'hôpital Cochin ou les bureaux de la rue du Commandant-René-Mouchotte. Les plus bas niveaux sont atteints à l'ouest, entre les rues Raymond-Losserand et Didot, à l'est, autour de l'avenue René-Coty et du parc Montsouris, ou encore au sud, entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique.

De nombreux établissements liés aux activités touristiques sont à noter, le long du boulevard du Montparnasse et rue de la Gaîté notamment. L'emploi lié au tourisme représente 8 % de l'emploi de l'arrondissement (8,8 % à Paris). Il est surtout important dans la restauration traditionnelle (40,1 %) et dans les hôtels de tourisme (31,8 % dans le 14e et 21,7 % à Paris).
Deux grands hôtels de tourisme de loisirs et d'affaires emploient respectivement plus de 500 et plus de 300 salariés, le Méridien-Montparnasse situé rue du Commandant-René-Mouchotte, et l'ancien Sofitel-Rive-Gauche-Saint-Jacques, aujourd'hui Paris-Marriott-Rive-Gauche Hôtel, boulevard Saint-Jacques, en limite du 13e arrondissement.
L'emploi de bureau [13] représente 28 450 emplois en 1999, soit 39,6 % de l'emploi total de l'arrondissement (50 % à Paris). De plus, la tour Montparnasse, située dans le 15e arrondissement et en limite du 14e, compte près de 5 000 emplois de bureau.

Pendant la période 2001-2006, le nombre d'entreprises à Paris a progressé de 7,8 % (18 900 unités). Ce mouvement s'est accompagné d'une mutation sectorielle et d'une évolution vers des métiers de plus haute valeur ajoutée. Le 14e arrondissement accueille 10 070 entreprises au 1er janvier 2006, soit 3,8 % du total des entreprises implantées sur le territoire parisien. Ce ratio peu élevé traduit la forte implantation des établissements publics, non répertoriés parmi les 10 070 entreprises de l'arrondissement mentionnées.
Au 1er janvier 2006, les arrondissements accueillant le plus d'entreprises sont, dans l'ordre, les 8e, 16e, 17e et 11e arrondissements, qui regroupent ensemble plus de 35 % des implantations, le 8e se détachant nettement (12,5 %). Les 3e, 4e, 5e, 6e et 7e arrondissements en hébergent chacun moins de 3 %. Les 1er, 2e, 9e, 10e, 12e, 13e, 14e, 15e, 18e, 19e et 20e accueillent chacun entre 3,3 et 6,4 % des entreprises parisiennes.
Ce flux positif est le fruit de plusieurs mouvements (créations, défaillances, transferts dans Paris et à l'extérieur).

Commerce

Une offre commerciale de qualité implantée dans les secteurs les plus densément peuplés, autour d'axes et de pôles importants. Quelques secteurs restent mal desservis.

L'emploi lié au commerce compte 7 429 salariés en 2004, soit 10,2 % de l'emploi salarié de l'arrondissement ; ce qui représente une part égale, en proportion, à celle de Paris (10 %).
En 2007, le 14e arrondissement réunit plus de 2 800 établissements commerciaux, d'après le recensement de la Banque de données sur le commerce. On compte plus d'une vingtaine de surfaces importantes, de type supermarché. Celles-ci sont réparties sur les grands axes commerciaux proches des secteurs aux densités de population élevées. Le centre commercial le plus important est celui de la Gaîté-Montparnasse, à l'extrémité nord-ouest de l'arrondissement.
Concernant le commerce alimentaire, l'arrondissement comprend trois pôles conséquents : aux abords de la place Victor-et-Hélène-Basch (Alésia), la partie nord de la rue Raymond-Losserand, et rue Daguerre, avec son célèbre marché et son animation. Certaines zones sont néanmoins mal desservies, notamment les abords du parc Montsouris ou les alentours du boulevard Arago, au nord-est de l'arrondissement.
Au total, le 14e compte 2,8 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, soit un peu moins que la moyenne parisienne (3,2), mais davantage que dans les 13e (2,1) et 15e (2,6) voisins.
Les marchés sont implantés dans la partie ouest de l'arrondissement : le marché biologique Brancusi à l'angle des rues de l'Ouest et Jules-Guesde ou le marché du boulevard Brune, entre autres, complètent l'offre en commerces alimentaires. De plus, le boulevard Edgar-Quinet accueille l'un des deux principaux marchés parisiens de la création contemporaine.
Les bars et restaurants sont présents sur la plupart des axes du 14e , avec des concentrations fortes rue de la Gaîté et boulevard du Montparnasse, en relation avec le 6e et le 15e, où s'étendent les mêmes activités. De plus, de nombreux cinémas sont installés de part et d'autre du boulevard du Montparnasse, dans les 14e, 6e et 15e arrondissements.
Les commerces de vente de meubles sont en nombre important, notamment avenue du Maine, les sex-shops encore présents rue de la Gaîté, et les agences d'intérim aux abords de la place Denfert-Rochereau.

Sur le plan commercial, le 14e se distingue de la moyenne parisienne par l'importance des services commerciaux (23,6 % et 20,1 % à Paris) et des commerces alimentaires (13,2, % dans le 14e et 11,2 % à Paris).
Entre 2003 et 2007, le nombre total de commerces diminue de 29 unités (– 1 %). Cette baisse concerne notamment les boutiques liées à la culture et aux loisirs (– 24 commerces) et les services aux particuliers (– 13 établissements).
Il est possible qu'une partie de cette diminution apparente résulte d'annexion par des commerces voisins.

Environnement

ÉNERGIE

La perspective du changement climatique fait de la réduction des émissions de gaz à effet de serre une priorité nationale, l'objectif étant pour notre pays de les réduire de 75 % d'ici 2050 (comme le rappelle la loi sur l'énergie de juillet 2005). L'usage des bâtiments représente à lui seul le tiers des émissions de gaz à effet de serre et moins de la moitié de l'énergie consommée en France.
En 2004, la consommation d'énergie des résidences principales parisiennes s'élevait à 17 téras watt heure [14], dont 72 % liés aux besoins de chauffage. Dans son immense majorité, le parc de logements parisiens est antérieur à la première réglementation de 1974, les enveloppes des bâtiments sont donc thermiquement peu performantes. En revanche, cet effet est plus que compensé par la forme urbaine dense et compacte des tissus parisiens. Pour cette raison, les consommations des résidences principales parisiennes sont inférieures d'un tiers aux valeurs nationales.
Pour son seul chauffage, un Parisien émet 340 kilogrammes de carbone, une valeur comparable à celle enregistrée à l'échelle nationale (les émissions de CO2 pour le reste de la France sont en effet réduites par rapport à la consommation énergétique, en raison d'une part significative de chauffage au bois).
Les équipements de chauffage se répartissent ainsi (Insee 1999) : 32 % électrique, 38 % gaz, 11 % chauffage urbain, 9 % fioul, 1 % bois et charbon, 9 % autres. La part du chauffage collectif s'élève à 40 %.
Dans le 14e, le chauffage est principalement réparti entre électrique et gaz ; il est dans une moindre mesure assuré par du chauffage urbain.

LA NATURE À PARIS

Le PLU liste de très nombreux espaces où la présence du végétal est réglementée (espaces verts, espaces verts protégés, zones naturelles et forestières, etc.). Toutefois, la vision qu'il offre demeure insuffisante pour mesurer à quel point la nature est présente à Paris. Une analyse par photo aérienne infrarouge permet de restituer de façon exhaustive la part du végétal dans l'espace urbain. La carence en végétal des quartiers centraux, soulignée par le PLU, apparaît clairement ; ainsi que la contribution essentielle des intérieurs de parcelles (qu'ils soient classés ou non en Espace vert protégé). La carte cadrée à l'échelle de tout Paris permet aussi de mettre en avant le contraste qui existe entre le milieu urbain parisien et les communes riveraines.
Le boulevard périphérique marque une nette rupture entre l'habitat *extra-muros*, souvent dilué et emprunt d'une végétation diffuse, et l'*intra-muros* avec son habitat dense, compact et plus minéral.
Au-delà de ces considérations paysagères, une question se pose sur la place et l'existence d'une nature sauvage à Paris (« biodiversité »).Tous les espaces apparaissant en vert sur le plan de la végétation n'offrent pas la même capacité d'accueil aux espèces animales et végétales, l'entretien des espaces et leur fréquentation étant les deux principaux critères limitant la présence de la biodiversité.
Un recensement réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle et les services de la Ville de Paris s'est penché sur quelques lieux emblématiques de la biodiversité parisienne : la Seine, la petite ceinture ferroviaire, le cimetière du Père-Lachaise, les deux bois (Boulogne et Vincennes).
On y a dénombré 841 espèces végétales (pour les seules plantes à fleurs et fougères), dont 8 espèces protégées en Ile-de-France et 7 orchidées, ainsi que 14 ZNIEFF (Zone nationale d'intérêt faunistique et floristique). Côté faune, on a recensé 1 232 invertébrés et 245 vertébrés.

Formation

C'est au XVIIe siècle que l'axe historique qui traverse l'actuel 14e arrondissement du nord au sud (rue du Faubourg-Saint-Jacques) se cristallise : borné d'établissements religieux et hospitaliers dès le Moyen Âge, il confirme sa vocation institutionnelle avec l'arrivée des Capucins (1613), des Bénédictines de Port-Royal (1626) et des Frères de la charité (1651).
C'est à la même époque que sont réalisés d'importants ouvrages, tels l'aqueduc de Marie-de-Médicis (1613-1624) et l'Observatoire (1672).
La Révolution ne fait que transformer les établissements religieux en hôpitaux, sans modifier les possibilités de viabilisation et d'urbanisation tandis que, sous la monarchie de Juillet et jusqu'en 1860, la partie méridionale de l'arrondissement connaît un processus de lotissements épars : nouveaux villages d'Orléans et de Plaisance en 1830, village des Thermopyles en 1845-1846.
Sous le second Empire, l'annexion des territoires situés entre les murs de Thiers et des Fermiers généraux n'entraîne pas de bouleversement dans les grands tracés existants, qui sont prolongés (boulevard de Port-Royal) ou complétés (boulevard Arago et avenue René-Coty). Le parc Montsouris est créé entre 1868 et 1878.
L'axe de la rue d'Alésia se met en place très progressivement.
À la fin XIXe siècle et au début du XXe, la densification progressive de l'arrondissement se fait à partir des tracés existants. Puis les emprises libérées par l'ancienne ceinture militaire de 1845 sont mobilisées pour construire des HBM et la Cité universitaire, tandis que de nouveaux hôpitaux sont réalisés aux confins de l'arrondissement : Broussais, Saint-Joseph et Notre-Dame-de-Bon-Secours.
La seconde moitié du XXe siècle, et en particulier les années 1960-1970, est marquée par la transformation du quartier Montparnasse, avec la création de la nouvelle gare et de la tour. Le quartier Plaisance est réaménagé dans le cadre de la ZAC Guilleminot-Vercingétorix.
Aujourd'hui, l'importance des transformations diminue : les programmes d'aménagement concernent essentiellement les terrains de la RATP près du parc Montsouris, le secteur Didot, des actions de reconversion locales ou la reconversion du site de l'ancien hôpital Broussais.

Structure urbaine

PAYSAGES

Bien que l'on en ressente peu les effets, le relief est constitué par un plateau, limité à l'est par la vallée de la Bièvre et, à l'ouest, par les coteaux de Vaugirard, tandis qu'au nord il s'enfonce progressivement vers la Seine, essentiellement dans les 5e et 6e arrondissements.

Deux échelles de tracé, nettement distinctes, structurent le 14e arrondissement. Les grands tracés monumentaux convergent en premier lieu vers le carrefour Port-Royal, la place Denfert-Rochereau et la place Hélène-et-Victor-Basch. Il s'agit des avenues du Maine, du Général-Leclerc, René-Coty, Jean-Moulin, et des boulevards du Montparnasse, de Port-Royal, Raspail, Arago et Saint-Jacques. À cet ensemble s'ajoutent des voies de moindre dimension, mais qui ont une large influence et jouent un rôle important dans l'arrondissement, comme la rue d'Alésia, la rue de la Tombe-Issoire, la rue Raymond-Losserand, la rue Didot et la rue des Plantes.

Les plantations d'alignement agrémentent les grands tracés, mais aussi la rocade intérieure sud formée par la rue d'Alésia et, dans le sens radial, la rue Vercingétorix, l'avenue Reille, la rue Sarrette. Les jardins sont nombreux et divers : parc Montsouris, Cité universitaire, cimetière du Montparnasse (sans compter les réservoirs de la Vanne), mais aussi jardins des hôpitaux, de l'Observatoire ou de la ceinture verte. Le principal repère, à l'échelle de tout Paris, est constitué par la tour Montparnasse, en limite de l'arrondissement.

D'un autre point de vue, deux systèmes emboîtés semblent se conjuguer, qui se traduisent par deux compositions monumentales, mais qui peuvent aussi être interprétés comme une double structure. L'une est orthogonale (avenues Denfert-Rochereau et du Général-Leclerc, nord-sud, et boulevard Saint-Jacques, rue Froidevaux, est-ouest) ; l'autre forme une diagonale (avenue du Maine et boulevard Raspail). L'origine de ce second système n'est pas aisée à expliquer, mais il semble accompagner la direction générale du rebord occidental du plateau de Montsouris-Montparnasse.

Il faut signaler d'autres voies diagonales qui, comme au nord de Paris, ont pour objectif de compenser une structure d'origine rurale trop exclusivement orthogonale : avenue Jean-Moulin ou rue du Père-Corentin. On note un petit réseau rayonnant local : les rues d'Odessa, du Montparnasse et Delambre, partant dans l'axe de la rue de la Gaîté. Mais il s'agit là de tracés récents (XVIIIe-XIXe siècles) qui se sont superposés à une structure antérieure, en partie d'origine volontaire, comme la rue du Faubourg-Saint-Jacques qui s'appuie sur le prolongement du *cardo maximus* de la Lutèce romaine, en partie d'origine rurale.

TISSUS URBAINS

L'arrondissement est marqué par la présence de nombreux grands équipements publics (gare Montparnasse, hôpitaux, prison, Observatoire, parcs, cimetières…), qui s'organisent suivant deux bandes principales. L'une s'étend sur toute la partie nord de l'arrondissement et tend à l'isoler quelque peu du centre. L'autre s'étend sur la partie est, de l'hôpital Cochin à l'espace majeur de la Cité internationale universitaire.

C'est autour de ces deux caractéristiques que s'organisent les différentes morphologies urbaines de l'arrondissement. Au nord, les grandes dimensions du cimetière du Montparnasse renforcent ainsi le rapprochement du quartier de la Gaîté au boulevard du Montparnasse. À l'est, les vastes emprises institutionnelles (Observatoire, hôpital Sainte-Anne) rompent la continuité des tissus environnants par leur taille. Au sud, le grand ensemble linéaire composé des boulevards des Maréchaux, des logements HBM, de la ceinture verte et du périphérique forme une limite ouverte vers Malakoff et Montrouge, tandis que la Cité universitaire offre un paysage spécifique. C'est donc pour beaucoup au centre et à l'ouest, mais aussi localement dans les interstices laissés par les grandes emprises sur le reste de l'arrondissement, que se développent les ensembles de tissus continus et homogènes dominants dans le 14e.

Ces tissus résultent majoritairement du découpage de grandes parcelles rurales dans lesquelles les lotissements ont conservé la trame ancienne. Certains présentent aussi des particularités urbaines qui permettent de les identifier comme des quartiers originaux : Daguerre et son réseau régulier de voies ; Hallé et ses places en demi-lune ; Sarette et ses îlots triangulaires ; Plaisance-Pernety et ses grands îlots allongés.

Disséminés au sein de ces tissus continus, des lotissements se sont organisés. Certains, assez sophistiqués, datent généralement du XIXe siècle et dessinent des parcellaires aux géométries singulières, comme rue d'Odessa, rue Léopold-Robert, rue Victor-Considérant, rue Georges-Saché et rues Alphonse-Daudet. Ces ensembles sont parfois autonomes, comme le lotissement d'Orléans ou celui des rues du Couédic, Rémy-Dumoncel et Bezout. D'autres sont représentatifs des tissus de villas, accessibles par des voies privées et offrant des paysages pittoresques en cœur d'îlot, tels le square Montsouris et la villa Seurat. En bordure ouest, les immeubles de grande hauteur disséminés le long de la rue Vercingétorix signalent verticalement les limites de l'arrondissement.

Pour le reste, les tissus composites sont rares en dehors de certains tronçons des rues Raymond-Losserand et Daguerre, tandis que les tissus discontinus et composés concernent essentiellement les îlots ouverts de la ceinture des HBM (boulevards Brune et Jourdan) et l'ensemble de la place de Catalogne. Les tissus discontinus libres sont enfin très limités en surface autour de la rue Vercingétorix, dans les secteurs Plaisance et Mariniers.

Protections et transformations récentes ou en cours

Au-delà des ensembles protégés par l'État, la structure urbaine particulière du 14e a conduit depuis plusieurs années à porter une attention particulière à plusieurs quartiers de l'arrondissement, principalement dans sa partie sud. Dans le prolongement de l'ancien POS, le PLU révisé prévoit aujourd'hui des protections plus nombreuses, soit sur des espaces libres, et particulièrement des espaces verts, soit sur certains secteurs de villas, principalement au sud de la rue d'Alésia, soit encore sur plusieurs secteurs de tissus continus dont les caractéristiques ont été jugées intéressantes, comme dans le quartier Daguerre. Cette protection a pris la forme, suivant le cas, de protections d'immeubles ou de filets de hauteurs destinés à préserver la silhouette des rues concernées.

D'un autre point de vue, les transformations récentes et en cours n'ont pas sensiblement modifié le paysage de l'arrondissement. Dans le secteur Plaisance – Porte-de-Vanves, plusieurs aménagements permettent ou vont permettre de requalifier fortement l'environnement : la couverture en cours du boulevard périphérique entre les portes de Vanves et Brancion ; la reconversion de l'hôpital Broussais ; la rénovation et la construction de plusieurs équipements de quartier ; la réhabilitation de logements sociaux ; l'implantation d'un hôtel industriel.

Achevée récemment, l'opération Alésia-Montsouris présente un paysage urbain diversifié. Le nouveau quartier est organisé autour d'une voie traversante reliant l'avenue Reille à la rue d'Alésia. Les immeubles de logements, d'architecture contemporaine, restent inscrits dans la continuité des bâtiments riverains. Le passage du RER B crée encore, cependant, des difficultés.

L'opération Didot-Thermopyles concerne trois parcelles traversantes, entre les rues de Plaisance et des Thermopyles. L'implantation discontinue des bâtiments permet de dégager des espaces libres ouverts vers le nouveau jardin Alberto-Giacometti.

À la Cité universitaire, la convention signée en 2003 a pour buts principaux d'améliorer l'accueil des étudiants, d'ouvrir le site de la Cité, et de le réhabiliter et l'aménager. Plusieurs aménagements ont déjà été réalisés, notamment la modernisation et l'extension du parc de logements étudiants, la réhabilitation de plusieurs « maisons », la rénovation du théâtre et la mise en valeur du parc.

Les opérations de logements récentes ont aussi conforté la vocation résidentielle de l'arrondissement et le parc de logements sociaux a notamment été rénové dans le cadre du GPRU, renforcé par plusieurs opérations. Certaines parcelles sont en voie de transformation, comme à l'angle du boulevard Jourdan et de la rue de la Tombe-Issoire où la RATP a engagé un programme de logements sociaux et de chambres pour étudiants.

Fait marquant dans l'arrondissement, plusieurs emprises hospitalières sont en cours de restructuration. C'est le cas du centre hospitalier Sainte-Anne, avec principalement la réhabilitation des bâtiments du XIXe siècle, la création d'un pôle dédié aux neurosciences et l'ouverture d'un jardin public le long de la rue de la Santé. Un immeuble de logements sociaux a été construit rue Broussais et les murs d'enceinte vont être remplacés par des grilles.

Le groupe Cochin-Saint-Vincent-de-Paul évolue aussi, avec l'ouverture d'une Maison des adolescents boulevard de Port-Royal, celle d'une pépinière d'entreprises de biotechnologie en bordure de la rue de la Santé et la construction à venir d'un bâtiment regroupant les activités de l'ancienne maternité et celles de Saint-Vincent-de-Paul.

Le groupe hospitalier Paris-Saint-Joseph fait également l'objet d'aménagements importants, avec notamment le remplacement, le long de la rue Pierre-Larousse, des anciens pavillons du XIXe siècle par des bâtiments de six niveaux ouverts sur les espaces libres hospitaliers.

Densité et mixité

DENSITÉ

La répartition des densités permet de distinguer la partie centrale, où les densités sont relativement importantes pour un arrondissement de la périphérie, et le pourtour de l'arrondissement, où une succession d'équipements faiblement occupés (parcs, lycées, hôpitaux, voies ferrées, cimetières) détermine des densités modestes.
Dans la partie centrale, les plus fortes densités se situent aux abords du boulevard et de la gare Montparnasse, de part et d'autre des boulevards des Maréchaux, autour de la rue d'Alésia, aux abords de la rue Sarrette à l'est, et autour de la rue Raymond-Losserand, de la rue des Suisses et de la rue Bardinet à l'ouest, ainsi que dans une partie des quartiers Daguerre et Plaisance.
Les densités plus faibles accompagnent en général le tissu composite : rives de la rue Daguerre, parcelles bordant la rue de Plaisance, la rue des Thermopyles et la rue de Gergovie aux abords de son carrefour avec la rue Raymond-Losserand. Bien que d'organisation composite, le quartier de la Gaîté engendre des densités sensiblement plus élevées.
Le 14e arrondissement se caractérise aussi par une multiplicité de secteurs de petite échelle, correspondant à des lotissements (fin du XIXe siècle ou début du XXe) : rue Hallé, rue des Artistes, villa Adrienne, abords du parc de Montsouris, impasse du Moulin-Vert, villa d'Alésia, villa Louvat, villa Jamot, villa Mallebay, cité Bauer, passage d'Enfer, allée Verhaeren… Ces secteurs ont fait l'objet de dispositions réglementaires destinées à en préserver les particularités.
La répartition des densités d'habitation suit sensiblement celle des densités bâties. On trouve de fortes densités boulevards des Maréchaux, au sud de la rue d'Alésia à l'ouest de l'arrondissement, à l'ouest de la rue Sarrette et également dans le quartier Daguerre.
La densité d'activités est globalement relativement faible, mais plusieurs pôles se développent : gare Montparnasse et à ses abords, ainsi que d'autres, comme le long de l'avenue du Général-Leclerc et rue Raymond-Losserand, liés aux commerces.
Comparée à celle des arrondissements centraux, la densité d'activités du 14e apparaît relativement faible, comparable à celle observée dans les autres arrondissements périphériques.
Il convient naturellement d'ajouter à cette répartition des surfaces occupées par l'activité celles induites par les très nombreux équipements, notamment de santé, qui caractérisent l'activité aux limites de l'arrondissement.

MIXITÉ

Un des atouts de la capitale réside dans l'existence d'une réelle mixité des fonctions. Avec la diversité sociale, c'est un des aspects majeurs de la mixité urbaine, facteur important de qualité de vie dans une ville dense. Les deux tiers des constructions sont occupés par le logement et un tiers par l'activité, dans des proportions variables suivant les quartiers. Cette répartition n'est cependant pas stable dans le temps et doit parfois être rééquilibrée. C'est précisément ce que le PLU révisé a proposé en 2006, en privilégiant l'habitation à l'ouest et en autorisant plus qu'auparavant la création d'activité à l'est. L'analyse qui suit ne peut donc intégrer cette évolution très récente.

À l'échelle de Paris, le 14e est un arrondissement à dominante d'habitat, qui porte toutefois la marque des grandes emprises de services évoquées dans la présentation du cadre urbain. Ainsi, la mixité s'affirme sur toute la partie située au nord de l'axe rue Froidevaux – boulevard Saint-Jacques, ainsi qu'à l'est de l'avenue René-Coty et de l'avenue Reille.
C'est là encore que l'arrondissement compte quelques grands îlots à dominante d'emploi : ceux des hôpitaux Cochin et Sainte-Anne.
Il s'y ajoute à l'extrême ouest de l'arrondissement des pôles d'emplois liés à la SNCF ainsi qu'aux hôpitaux Saint-Joseph et Broussais, même si ses derniers ont diminué en raison du transfert des activités de Broussais dans l'hôpital européen Georges-Pompidou.
D'autres secteurs mixtes plus localisés sont aussi perceptibles au sud de l'arrondissement, dans des îlots situés le long des boulevards des Maréchaux, autour de la place Hélène-et-Victor-Basch et de l'hôpital Sainte-Anne. Ce sont souvent des espaces consacrés aux activités de santé.
Dans les secteurs fortement résidentiels (quartiers Plaisance, Petit-Montrouge et du parc Montsouris), la localisation des équipements publics suit celle des fortes densités de population. Cette corrélation est moins vraie dans les secteurs situés entre la porte de Châtillon et la porte d'Orléans, ou dans l'ouest du quartier Petit-Montrouge, aux nombreux logements aidés.

Déplacements

Tous motifs de déplacements confondus, à l'échelle de Paris, ce sont les quartiers du centre de la rive droite, les gares et les principaux sites touristiques qui génèrent le plus de déplacements. La demande en déplacements dans le 14e est inférieure à la moyenne parisienne mais caractéristique d'un arrondissement périphérique qui comporte de grandes emprises d'équipements. Le grand pôle de déplacements qu'est Montparnasse se situe à la limite de l'arrondissement. Ailleurs, les flux sont essentiellement générés par la population.
Le 14e arrondissement bénéficie d'une couverture en transports en commun correcte, avec la présence de nombreuses lignes de bus (dont 5 lignes Mobilien), 4 lignes de métro (4, 6, 12, 13), d'une ligne de tramway et de la ligne de RER B.
Complémentaire du réseau de métro, le réseau de bus ne permet toutefois pas de gommer intégralement tous les trous de desserte identifiés malgré la récente mise en service de la ligne de tramway T3 et la création d'une ligne de traverse dans l'ouest de l'arrondissement.
La carte de l'offre en transports en commun apporte un éclairage complémentaire sur cette question, en essayant d'associer à la simple notion de couverture celles de la capacité et de la fréquence des lignes de transport à l'heure de pointe, ainsi que le rayon de couverture propre à chaque mode, qui varie de 200 à 500 mètres en général. Chaque carré de 100 mètres de côté est ainsi associé à un nombre de sièges/hectare. Si elle est encore schématique, cette approche dégage bien trois types d'offre.
Le premier correspond à l'offre puissante des principaux nœuds de transport parisiens (Les Halles, les grandes gares ferroviaires, Auber-Saint-Lazare, Étoile-Charles-de-Gaulle, Nation, Saint-Michel…) ; il s'appuie sur les lignes de transport à grande capacité de type RER et inclut également les pôles desservis par de nombreuses lignes de métro (Montparnasse, Bastille, République…).
Le deuxième, intermédiaire, correspond aux stations et correspondances simples des réseaux métro et tramway, et assure une desserte d'échelle parisienne avec une capacité de bon niveau.
Le dernier type correspond à la seule desserte par autobus, des zones situées à l'écart des réseaux de métro et de RER, zones surtout localisées dans les arrondissements périphériques. C'est dans ces territoires qu'un renforcement de la desserte autobus par les nouvelles lignes de quartier est apparu prioritaire.

Le réseau cyclable structurant du 14e est constitué par deux itinéraires nord-sud : rue Vercingétorix prolongé à Malakoff et rue de la Tombe-Issoire. L'itinéraire boulevard Saint-Michel, avenue Denfert-Rochereau devrait se poursuivre sur l'avenue du Général-Leclerc. Un nouvel itinéraire de promenade pourrait être réalisé le long de l'aqueduc de la Vanne et avenue René-Coty. Il existe également deux itinéraires de rocade : les boulevards des Maréchaux, et l'ancienne enceinte des Fermiers généraux (boulevard Saint-Jacques). Afin de compléter cette rocade, les déplacements des cyclistes seront améliorés rue Froidevaux.
L'offre de stationnement deux-roues (vélos et motos) s'est très nettement développée puisque le nombre de places sur voirie dans l'arrondissement est passé de 699 en 2001 à 1 405 à la fin 2005. Les stations Vélib' ont été localisées en fonction de la demande en déplacements et des centralités de l'arrondissement.

Toutes catégories socioprofessionnelles confondues, les actifs parisiens, et en particulier ceux de l'arrondissement, utilisent principalement les transports en commun pour se rendre à leur travail. Seuls les transports en commun offrent d'ailleurs des capacités suffisantes depuis et vers Paris aux heures de pointe. Hors Paris, la moindre qualité de la desserte, notamment sur les liaisons en rocade, explique l'usage croissant de l'automobile. Dans l'Ouest parisien, il répond aussi à des comportements sociologiques spécifiques. Avec une desserte en transports en commun équivalente aux autres arrondissements, les actifs des 7e, 8e et 16e arrondissements ou du sud du 17e se distinguent très nettement par un usage accru de l'automobile pour aller travailler.
À Paris, seuls 45 % des ménages sont équipés en automobile en 1999. Il s'agit plutôt de grands ménages, puisqu'ils représentent 55 % de la population. À l'équipement modéré s'ajoute un usage réduit.
Le recours à l'automobile pour se déplacer dans la vie quotidienne n'est généralement pas perçu comme une nécessité : une automobile sur deux reste stationnée un jour ouvré de semaine et moins de 30 % sont utilisées pour aller au travail. Dans le 14e arrondissement, 47 % des ménages, rassemblant 58 % de la population, étaient équipés en automobile en 1999. Le taux d'équipement paraît diminuer depuis 1999, comme à l'échelle parisienne, où la baisse amorcée avant 1999 semble s'être poursuivie et renforcée entre 1999 et 2005.
Depuis 2002, Paris *intra-muros* a vu son trafic routier diminuer de 11,5 % en moyenne sur l'ensemble de sa voirie, tandis que la congestion du boulevard périphérique a entraîné une légère baisse de sa charge (4,5 %). Les évolutions les plus significatives ont été le fait des aménagements majeurs d'espace public (tramway, Mobilien, axe civilisé) réalisés sur le réseau viaire principal, où une diminution globale de la circulation a été mesurée (– 14,4 %).

Équipements

JARDINS

À Paris, la création de jardins publics et les difficultés liées aux disparités géographiques de l'offre demeurent des préoccupations majeures, malgré les améliorations apportées dans les dernières décennies. Ces améliorations ont été poursuivies depuis 2001 : 32 hectares de jardins ont été ouverts au public et de nouvelles règles mises en place pour protéger les espaces verts privés existants et développer la place du végétal sur les murs pignons, les façades, les toits-terrasses…
Le 14e dispose de 39 hectares d'espaces verts. Deux grands espaces, le parc Montsouris (15,4 ha) et le jardin de la Cité universitaire (9 ha) desservent le sud-est, complétés par le square du Serment-de-Koufra (2,7 ha). Les habitants bénéficient aussi de multiples jardins de proximité. Plusieurs jardins de quartier ont été récemment créés : dans les opérations d'aménagement Didot, Alésia-Montsouris et Didot-Thermopyles, auxquels s'ajoutent le square rue Campagne-Première, l'extension du square de Châtillon et la création de jardins partagés. Demain, l'aménagement de la couverture du boulevard périphérique porte de Vanves et le réaménagement de l'hôpital Broussais contribueront au renforcement de la desserte.

PETITE ENFANCE

La reprise de la natalité, le nombre croissant de familles monoparentales, la proportion grandissante de foyers où les deux parents travaillent, l'augmentation de la population dans certains arrondissements, ainsi que la nécessité de maintenir la diversité de la structure de la population et son dynamisme impliquent d'accroître, de diversifier et d'améliorer les équipements d'accueil des très jeunes enfants.
En 2001, les équipements municipaux comptaient 14 crèches collectives (914 berceaux), 3 crèches familiales (142 berceaux), 2 haltes-garderies, 2 jardins d'enfants et 3 centres de PMI (Protection maternelle infantile). Les quartiers Montparnasse et Petit-Montrouge paraissaient moins dotés. Dès 2001, une crèche municipale de 78 berceaux a été créée rue Jean-Dolent (quartier Montparnasse), une autre dans le quartier Plaisance, 3 crèches privées au centre et une rue du Moulin-Vert. Une halte-garderie de 25 places, une crèche-appartement et une crèche associative ont été mises en service rue d'Alésia. Enfin, une halte-garderie et un relais pour assistantes maternelles doivent ouvrir dans l'aménagement Porte de Vanves.

CULTURE

Paris est un centre culturel mondialement connu, dont l'aura doit être préservée face à la dynamique de nombreuses autres capitales. C'est pourquoi les actions dans le secteur culturel sont primordiales, non seulement pour concourir au maintien de ce rayonnement, mais également pour répondre aux demandes de plus en plus nombreuses et variées des Parisiens, tant dans le domaine des pratiques traditionnelles que dans celui de la création.
Le 14e dispose d'un large éventail d'équipements culturels concentrés dans le quartier Montparnasse : 11 salles de spectacle privées et 9 théâtres, regroupés autour de la rue de la Gaîté, dont Bobino (entièrement restructuré) et la Gaîté Montparnasse. Montparnasse est également le quartier des cinémas : 4 sur les 8 de l'arrondissement (42 salles, le plus grand nombre de la capitale). 2 bibliothèques-discothèques, une bibliothèque-vidéothèque municipales et la bibliothèque médicale de l'hôpital Cochin complètent ce dispositif. Enfin, le conservatoire municipal Darius-Milhaud, les 4 « Paris-Ateliers » et les 2 « ateliers beaux-arts » assurent de nombreuses opportunités de formation artistique.

SCOLAIRE

L'évolution de la structure de la population de Paris, les augmentations locales de population et les exigences nouvelles en matière de pédagogie imposent d'implanter de nouveaux équipements scolaires et d'améliorer les établissements existants.
En 2001, le 14e comptait 19 écoles maternelles (117 classes) et 17 écoles élémentaires (171 classes), implantées dans les secteurs à fortes densités de population. L'école du boulevard Arago a été restructurée et étendue, et une école maternelle ouverte rue Sarrette. L'enseignement secondaire dispose de 6 collèges, 2 lycées d'enseignement général et technologique, 2 lycées technologiques, un lycée professionnel et 2 établissements d'enseignement adapté. La capacité du collège Jean-Moulin a été augmentée et le nouveau lycée hôtelier Jean-Carré (angle boulevard Raspail – rue Campagne-Première) a récemment ouvert ses portes.

SPORT

Paris compte plus de 370 équipements sportifs, couvrant un très large panel de disciplines. Toutefois l'effort d'équipement reste à poursuivre, dans le souci d'une meilleure répartition par arrondissement et pour répondre aux nouvelles demandes exprimées notamment par les jeunes (équipements en libre accès, murs d'escalade, aires de roller…).
Sur les 25 équipements sportifs et d'animation que comptait le 14e arrondissement en 2001, 10 étaient regroupés dans 4 centres sportifs ; les deux plus importants – Didot et Élisabeth – étant situés sur la ceinture périphérique, où les densités de population et de jeunes sont élevées. Les quartiers Montparnasse et Montsouris demeuraient moins desservis. Pour y remédier, le gymnase Alice-Milliat (secteur Alésia-Montsouris) accueille depuis 2005 les sports en salle et le plus grand mur d'escalade de Paris. Un second mur a été élevé dans un nouveau centre d'animation rue Vercingétorix, un gymnase inauguré place Jean-Pronteau et un centre d'animation ouvert avenue Marc-Sangnier.

SANTÉ

Le 14e accueille de très nombreux établissements de santé : 4 hôpitaux de l'AP-HP (Assistance publique-Hôpitaux de Paris), dont Cochin et Saint-Vincent-de-Paul, et 5 autres hôpitaux. Parmi eux l'hôpital Sainte-Anne et l'hôpital Saint-Joseph, qui va prochainement abriter les services de l'hôpital Notre-Dame-de-Bon-Secours. L'ancien hôpital Broussais accueille désormais le siège de la Croix-Rouge. On peut encore mentionner 2 cliniques, 5 équipements de santé de la Ville de Paris et 5 autres équipements. Parmi les nouveautés, la création au sein de l'hôpital Cochin de la Maison de Solenn, destinée aux adolescents en difficulté, et l'ouverture d'une pépinière d'entreprises, « Paris Santé Cochin », dédiée aux jeunes entreprises en santé humaine. À mentionner également, d'ici 2009, la restructuration de la maternité Port-Royal, qui accueillera celle de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul, lequel pourra alors créer un nouveau centre de prise en charge des jeunes handicapés. Enfin, l'hôpital Sainte-Anne fait l'objet d'un important programme de réaménagement.

Équipements

EMPLOI

Le 14e compte 2 ANPE, 2 Espaces publics numériques, une mission locale pour la formation et l'emploi des jeunes, une maison du développement économique et de l'emploi et 3 autres équipements en faveur de l'emploi.

HÉBERGEMENT

La recherche d'une optimisation des capacités d'accueil et d'hébergement des personnes en difficulté, des personnes âgées et des étudiants fait l'objet d'attentions particulières. Un grand nombre de résidences étudiantes ont été livrées au cours des six dernières années pour remédier aux carences, tandis qu'un programme d'amélioration des conditions d'hébergement d'urgence des personnes en difficulté a été lancé en 2001. Les personnes âgées bénéficient, quant à elles, de davantage de places d'accueil. La demande reste cependant très soutenue. Le 14e compte 2 centres d'hébergement et de réinsertion sociale, un Espace solidarité insertion, 2 centres d'hébergement d'urgence, une maison relais, 2 résidences sociales, un lieu d'accueil de jour et 3 foyers de travailleurs migrants. Un nouveau centre social va ouvrir dans le cadre du GPRU Plaisance – Porte-de-Vanves. Les équipements pour les personnes âgées comptent 11 résidences du Centre d'action sociale de la Ville de Paris-CASVP (724 places), 2 Relais saphir et 8 maisons de retraite privées. Concernant les jeunes, le parc de logements de la Cité universitaire a été modernisé et étendu (270 logements supplémentaires). Il est complété par 3 résidences du Crous (327 logements), dont l'une ouverte en 2005 rue Sainte-Léonie, un foyer d'hébergement et 2 foyers de jeunes travailleurs.

Centralités

Les grandes emprises, évoquées dans l'analyse du cadre urbain et qui marquent le nord et l'est de l'arrondissement, réduisent fortement les possibilités de centralités et de continuité d'animation dans ces parties du 14e. C'est donc à l'ouest, et principalement au sud-ouest, que se développe la vie locale.
Le cœur du 14e est en fait regroupé autour du pôle de la mairie et de l'axe commercial formé par l'avenue du Général-Leclerc. Comme plusieurs autres pénétrantes dans Paris, cette avenue possède une influence qui dépasse d'ailleurs celle de l'arrondissement, grâce notamment à la présence de plusieurs cinémas et de nombreuses grandes enseignes de prêt-à-porter. Elle s'appuie aussi dans ce domaine sur les commerces très actifs de la partie ouest de la rue d'Alésia.
L'autre centralité forte du 14e est formée au nord-ouest par le quartier Gaîté-Montparnasse, qui présente l'une des plus fortes concentrations commerciales de l'arrondissement. C'est un lieu de vie intense à l'échelle de la capitale grâce à ses théâtres, ses cinémas, ses galeries commerciales, lié à la présence de la gare Montparnasse, lieu de transit et d'emploi important.
D'autres centralités plus locales, mais toujours très vivantes, se répartissent sur différentes voies, comme rue Raymond-Losserand, rue Daguerre et à un moindre degré certains tronçons de la rue Didot et de la rue des Plantes. La rue Daguerre, en partie piétonne, très animée, voit alterner commerces, cafés, restaurants et services de proximité. Hors de ces secteurs, l'offre commerciale de proximité s'organise autour de certains carrefours et cinq marchés bi-hebdomadaires appuient cette structure : Brancusi, Edgar-Quinet, Mouton-Duvernet, Villemain et Brune.
En terme d'animation, il faut ajouter la Cité universitaire, qui propose de nombreuses activités culturelles (disposant notamment d'un théâtre).
Le 14e est également riche en espaces verts (42 jardins de diverses tailles) et en équipements sportifs de plein air (5 stades sur la ceinture). Les équipements de proximité sont bien répartis sur le territoire.

Transformations récentes ou en cours

De nouveaux équipements ont été construits pour dynamiser la vie locale dans le secteur de la porte de Vanves (centres sociaux, centres d'animation, crèche), pour répondre aux besoins des habitants du secteur Alésia-Monstouris (crèche, école, gymnase) et pour adapter et compléter les équipements scolaires, comme la restructuration du collège Jean-Moulin et les extensions des écoles élémentaires boulevard Arago et rue Pierre-Larousse.
En matière d'équipements culturels, quelques salles emblématiques ont aussi été rénovées : Bobino, L'Entrepôt, La Bélière. Trois jardins ont été créés : le square Alberto-Giacometti, le jardin Didot et le square Alésia-Montsouris. Le square du Chanoine-Viollet a également été réhabilité.

Parmi les interventions sur l'espace public, les plus significatives ont été :
• la mise en site propre de la ligne de bus 91 boulevards du Montparnasse et de Port-Royal, aménagement partagé avec les taxis et les vélos ;
• la mise en œuvre du premier quartier vert, Tombe-Issoire – Alésia – Sarrette, sur 65 hectares ;
• l'insertion du quartier Daguerre dans le dispositif « Paris respire », c'est-à-dire la restriction de la circulation automobile les dimanches et jours fériés ;
• le réaménagement de la rue Raymond-Losserand entre la rue des Arbustes et l'avenue du Maine, avec un élargissement des trottoirs, la plantation d'arbres d'alignement et l'implantation d'aires de livraison ;
• l'engagement de la couverture du boulevard périphérique et de l'aménagement des voies transversales dans le secteur de la porte de Vanves. Cette réalisation ambitieuse est l'une des deux opérations de couverture lancées récemment à Paris, avec celle de la porte des Lilas ;
• la réalisation du tramway sur les boulevards des Maréchaux sud, outil majeur de requalification de cette grande voie parisienne, plébiscité pour la rapidité et l'efficacité des déplacements qu'il propose, la qualité des aménagements au sol et la facilité des traversées piétonnes qu'il permet. La création du terre-plein engazonné du tramway, la réduction en largeur des chaussées et le traitement des portes, au premier rang desquels figure celui de la porte d'Orléans, en sont des éléments particulièrement significatifs.

Perspectives

ACTIONS À POURSUIVRE

Les conditions du renouvellement urbain du tissu constitué du 14e arrondissement ont donné lieu, ces dernières années, à de nombreuses analyses. Des dispositions fines par quartier ont ainsi été prises dans le cadre du PLU pour protéger le paysage de quartiers d'échelle modeste et tenir compte des caractéristiques du sous-sol (anciennes carrières, catacombes…), dispositions qui, dans certains secteurs, pourraient être complétées sur les questions de paysage mais aussi sur des questions de vocation et d'usage. Un secteur peut être cité à cet égard. Il est situé à l'est de la gare Montparnasse : traversé par la rue de la Gaîté, il est formé d'un tissu majoritairement ancien.
S'il est largement formé d'un tissu urbain traditionnel déjà très constitué, l'arrondissement comporte aussi des parcelles susceptibles d'évoluer, à l'image des transformations récentes du secteur Didot-Thermopyles (où un jardin partagé reste à réaliser) ou du projet de logements sociaux diversifiés qui va être engagé sur un terrain de la RATP, à l'angle ouest du boulevard Jourdan et de la rue de la Tombe-Issoire. Une part importante de cette évolution reste aussi liée au devenir des grandes emprises ferroviaires et hospitalières, qui reçoivent déjà les principaux projets.

LES PRINCIPAUX TERRITOIRES DE PROJET

La remise en valeur du pôle Montparnasse constitue, au nord des 14e et 15e arrondissements, la principale action à engager dans ce domaine. Inscrite au PLU, cette intervention portera principalement sur l'espace public, avec une meilleure répartition des usages dans ce quartier où les déplacements piétons sont nombreux : restauration de la place Raoul-Dautry, (espace majeur en façade de la gare), réaménagement de la place du Dix-Huit-Juin-1940, et amélioration de plusieurs autres rues et boulevards. Au milieu de ce vaste secteur, le centre commercial fait d'ores et déjà l'objet d'un désamiantage en profondeur.
Sur un autre plan, les territoires de réflexion concerneront les grandes emprises hospitalières et ferroviaires.
Parallèlement au suivi des actions publiques déjà engagées sur Sainte-Anne, Cochin, Broussais et Notre-Dame-du-Bon-Secours, il est possible de citer la vaste emprise de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul. D'une superficie de 3 hectares, le site devrait permettre l'accueil d'un important pôle du handicap et offrir un large potentiel constructible pour du logement.
Pour le reste, les principaux développements d'avenir du 14e arrondissement concerneront l'ensemble de la frange sud aux limites de Paris, afin de tirer tout le parti des bénéfices apportés par la réalisation du tramway T3 sur les boulevards des Maréchaux.
Les actions déjà engagées seront prolongées, tout particulièrement dans le GPRU Plaisance – Porte-de-Vanves – Broussais, qui a accueilli, sur le site de l'ancien hôpital Broussais, les locaux de la Croix-Rouge et dans lequel le gros œuvre de la couverture du périphérique est aujourd'hui terminé. La requalification des logements sociaux et des espaces publics y sera poursuivie, ainsi que l'aménagement du site Broussais et le jardin prévu sur la couverture du périphérique. S'y ajoutera l'achèvement des actions menées sur les hôpitaux Saint-Joseph et
Notre-Dame-du-Bon-Secours.
Pour l'avenir, en complément de ce GPRU, l'îlot des «Mariniers», peut nécessiter une requalification, notamment en matière d'espaces publics et privés. Occupé par des immeubles de logements et des équipements de proximité édifiés dans les années 1970, comme certains ensembles de la porte de Châtillon, il présente en effet des dysfonctionnements.
Au-delà, c'est toute la question de l'insertion du boulevard périphérique, de l'est de la porte de Vanves à la porte de Gentilly, qui reste posée en termes de protection contre les nuisances, de remodelage des espaces pour accueillir de nouveaux programmes et valoriser la ceinture verte et d'amélioration des liaisons avec les communes périphériques. De premières réflexions ont été engagées sur ce thème et doivent encore être affinées.
C'est le cas à l'est, par exemple, où la Cité internationale universitaire fait d'ores et déjà l'objet d'un schéma général d'aménagement, visant en particulier à développer les capacités d'accueil en étudiants dans de nouveaux pavillons.
À cette occasion, l'amélioration des relations avec Arcueil et Gentilly pourrait être recherchée.

LES AUTRES REQUALIFICATIONS D'ESPACES PUBLICS

Celles-ci porteraient principalement sur le tracé majeur nord-sud formé par les avenues du Général-Leclerc, Denfert-Rochereau et de l'Observatoire, ponctué par la porte d'Orléans et les places Victor-et-Hélène-Basch et Denfert-Rochereau.
Par ailleurs, entre les rues Didot et du Père-Corentin, la petite ceinture ferroviaire se développe en tranchée et à l'air libre sur un important linéaire. L'étude de cette séquence devrait permettre d'examiner la possibilité d'une promenade continue, entre les parcs Montsouris et Georges-Brassens, séparés de cet espace par des tunnels. Un tel aménagement pourrait être complété par la réhabilitation des deux anciennes stations de chemin de fer situées au droit de la rue Vercingétorix et de l'avenue du Général-Leclerc.
Une étude pourrait être menée de concert avec le 15e arrondissement dans la perspective d'une amélioration des espaces situés le long du faisceau ferré de la gare Montparnasse.
Enfin, une ligne de transport reliant les gares parisiennes, notamment la gare Montparnasse, sera mise à l'étude.